

Kom binnen

Peursumseweg 3M, Giessenburg

**"Wordt deze woning in
Giessenburg jouw nieuw plek?"**

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



Royaal appartement met twee loggia's en prachtig uitzicht!

Vraagprijs

€ 1.050.000,- k.k.



Type woning

Appartement



Woonoppervlakte

150 m²



Slaapkamers

3



Energie label

A

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Drie slaapkamers en een ruime praktische bergzolder.
- Parkeerplaats in in pandige garage, parkeerplaatsen op eigen grond (VvE) buiten.
- Royale woonkamer met open keuken en veel daglicht.
- Twee loggia's met uitzicht over water dorp en polder.



Mark Bikker
NVM makelaar

✉ mark@vanekerenkuiper.nl

☎ 078 615 99 60

Ik vertel je er graag meer over!

Ontdek in deze brochure de sfeer, ruimte en mogelijkheden van deze woning. Voor al je vragen sta ik graag voor je klaar!

Je hebt ons **Voor 't Leven**



Kom binnen...

Vanuit de woonkamer stap je via de brede schuifpui zo de eerste loggia op. Een beschutte plek waar je heerlijk buiten zit, met zicht over het water, het dorp en het open polderlandschap. Deze loggia heeft bovendien een eigen berging, zonwering, een schuifhor en een buitenkraan. Ook de eerste slaapkamer beschikt over een eigen loggia. De andere twee slaapkamers zijn voorzien van ieder twee VELUX-dakramen, waardoor ook hier veel licht en dezelfde wegblijk aanwezig zijn.

Het appartement telt verder een moderne badkamer met toilet, een separaat toilet en een technische berging met ruimte voor het witgoed en de installaties. Via de vlizotrap in de hal bereik je de ruime bergzolder: ideaal voor spullen die je niet iedere dag nodig hebt. Met de toevoeging van een vaste trap en een ruim dakraam is deze verdieping te gebruiken als een volwaardige woonlaag, zoals te zien op de impressie. Alles ligt gelijkvloers en dankzij de lift is het appartement comfortabel bereikbaar. Beneden beschik je over een eigen inpandige parkeerplaats en een afzonderlijke, inpandig bereikbare berging met elektra.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

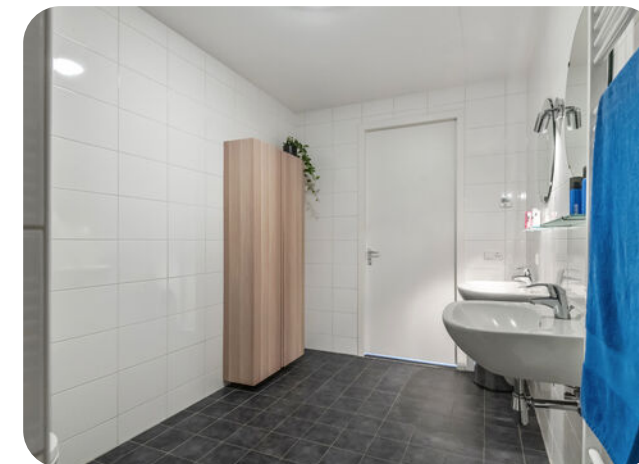
Woonverdieping: entree in de ruime hal en vlizotrap naar de bergzolder; vanuit de hal toegang tot alle vertrekken; separaat toilet met fonteintje; moderne badkamer met dubbele wastafel, toilet en inloopdouche; technische berging met witgoedaansluitingen, cv-ketel, ventilatiewarmtepomp en de installatie voor de vloerverwarming.



Hier kan je ontspannen en opladen

Royale woonkamer met grote ramen, een fraaie tegelvloer en een brede schuifpui naar de loggia met een berging; open keuken met inbouwapparatuur, provisiekast en grote ramen met uitzicht op de polder; drie slaapkamers, eerste slaapkamer geeft via een schuifpui toegang tot de tweede loggia en de tweede en derde slaapkamer hebben beide VELUX-dakramen die zorgen voor een prettig lichtinval met een fijn uitzicht.





Een verdieping vol mogelijkheden

Bergzolder: vanuit de hal bereikbaar via een vlizotrap; volop praktische ruimte voor het opbergen van seizoensspullen en andere bezittingen.

Met de toevoeging van een vaste trap en een ruim dakraam is deze verdieping te gebruiken als een volwaardige woonlaag.



Buiten op de loggia's

Buiten: twee ruime en beschutte loggia's; één loggia direct aan de woonkamer met een aangrenzende berging, zonwering, schuifhor en buitenkraan; één loggia direct aan de eerste slaapkamer; vrij uitzicht over het water, het dorp en het omliggende polderlandschap.



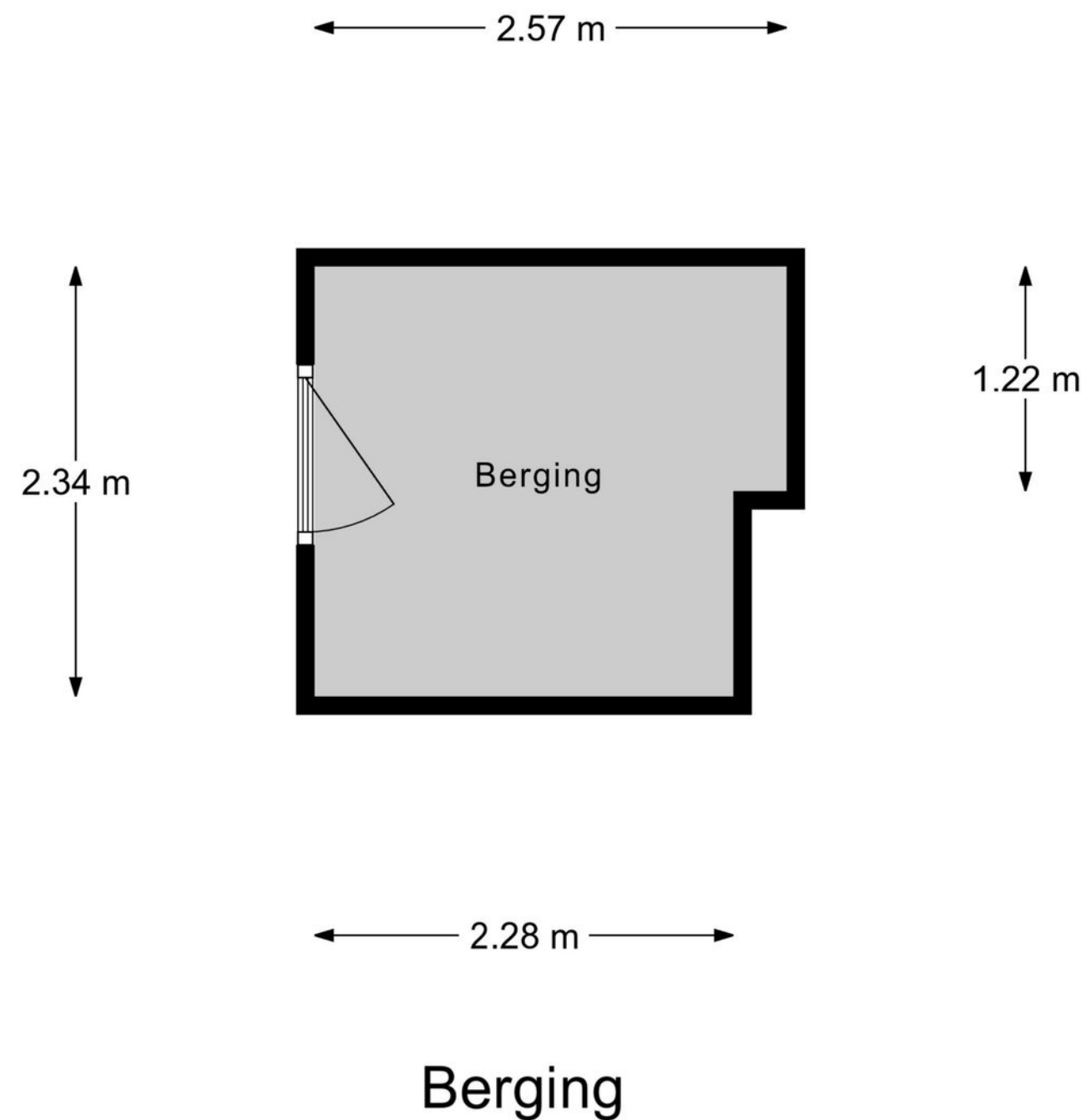
Goed om te weten:

- ✓ Gelijkvloers wonen met lift in het appartementencomplex.
- ✓ Vloerverwarming aanwezig in iedere kamer en apart bedienbaar.
- ✓ Intergas cv-ketel uit 2013.
- ✓ Ventilatiewarmtepomp aanwezig.
- ✓ Eigen in pandige parkeerplaats, buiten parkeerplaatsen in eigendom VvE en in pandig bereikbare berging met elektra.

Plattegronden



Plattegronden



Wonen in Alblasser- waard

Een fijne plek met volop ruimte om te wandelen, te fietsen en te genieten van de natuur, en tóch steden als Gorinchem, Dordrecht en Rotterdam in de buurt!



Hotspots



Restaurant

Le Barrage, Alblasserdam



Cultuur

Oer-Hollands veenweidegebied vol historie



Lunch

Maria Johanna Hoeve,
Noordeloos



Sport

Voetbal, watersport, golf



Supermarkt

Diverse Dorpsvoorzieningen



Scholen

Basis- en middelbare scholen



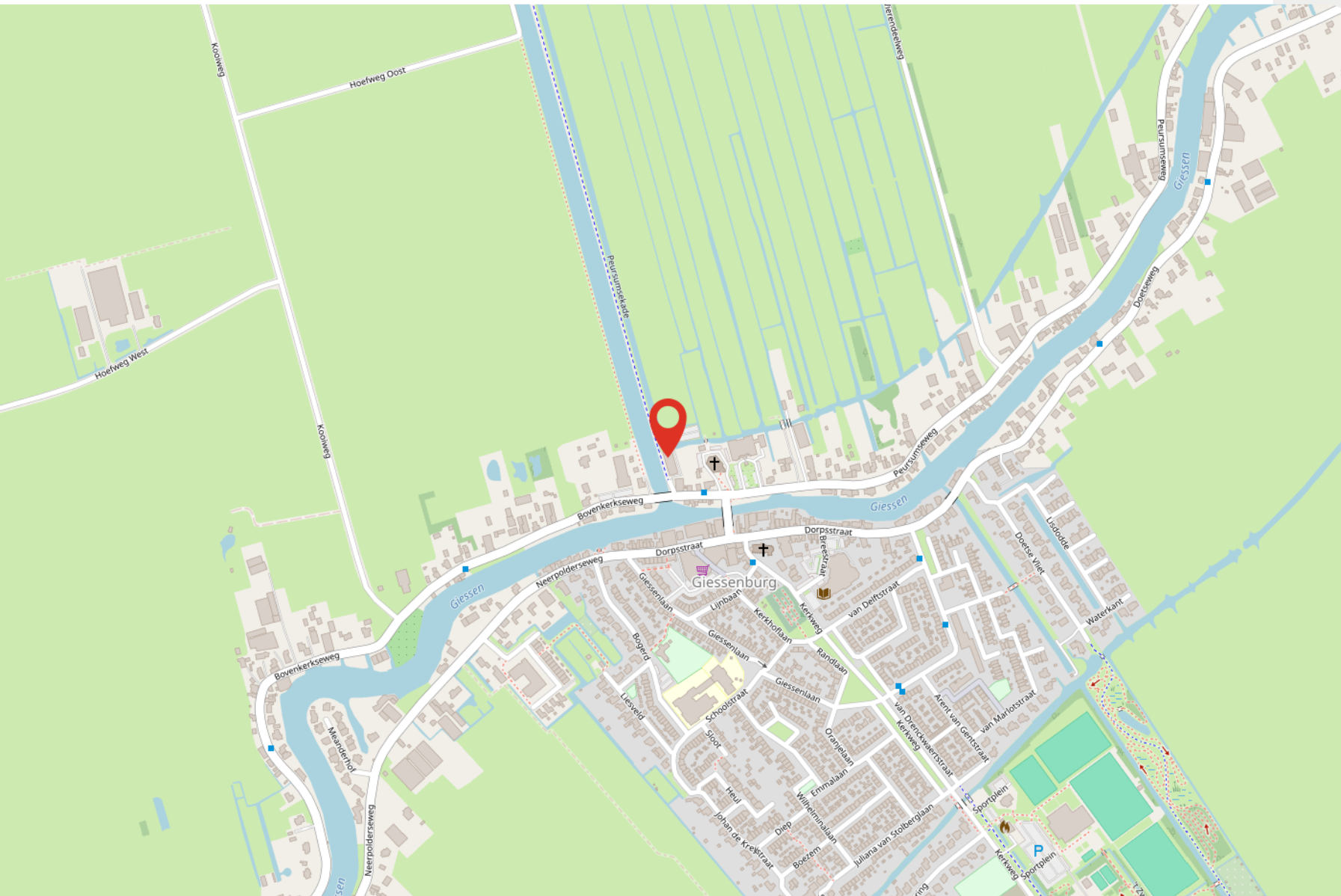
Winkeltjes

De GraanBuurt, Giessenburg



Natuur

rondom riviertjes: de Giessen,
de Alblas, de Lek etc.



**Voel je
thuis in de
Alblasser-
waard**



Retro & nostalgie met een moderne twist

Retro stijlen uit de jaren '60/'70 maken een comeback, maar dan slim vertaald naar nu: moderne materialen, combinatie oud + nieuw, warme retrokeuren zoals mosterdgeel.

Woon trends 2026

In 2026 draait wonen om warmte, karakter en bewust leven. Duurzame materialen, organische vormen en natuurlijke tinten brengen rust en harmonie in huis. Handgemaakte meubels, retro-accenten en slimme technologie zorgen voor een interieur dat niet alleen mooi is, maar ook echt bij je past.



Fest Amsterdam Alp fauteuil

Slimme integratie van technologie & multifunctionele ruimtes

In een veranderende woonwereld (meer thuiswerken, kleinere woonruimtes) krijgt meubelontwerp en technologie een subtielere rol: meubels passen zich aan, techniek integreert zich onopvallend, ruimtes vervagen.

*GOOGLE NEST Hub Max
Chalk Slimme speaker Beige*



Vloeiende vormen & organisch design

In plaats van strakke hoeken, hoekige meubels en rechte lijnen, zien we dat ronde vormen en organisch design de boventoon krijgen: ovale tafels, banken met afgeronde rugleuningen, spiegels met zachte contouren.

Natuur & groen in huis

Het natuurgevoel komt binnen: grote planten, rotan, linnen, hout, botanische prints, groentinten. Niet alleen als decoratie, maar ook om rust te brengen, luchtkwaliteit te verbeteren, sfeer te geven.

Cozy minimalisme

Minimalisme blijft, maar dan met warmte: minder spullen, maar wel betekenisvolle objecten. Strak ja, maar met zachte materialen, vloeiende lijnen en persoonlijkheid.



Kleurtrends 2026

In 2026 draait alles om gevoel, rust en verbinding met de natuur. Zachte aardetinten, natuurlijke groenen en warme neutrals blijven populair, maar krijgen een frisse tegenhanger: diepe blauwtinten.



Aardse warmte

Terracotta, klei en zandkleuren zorgen voor een gevoel van geborgenheid. Deze tinten halen de natuur naar binnen en creëren een tijdloze, warme basis die perfect combineert met natuurlijke materialen als hout en linnen.



Expressieve accenten

Fuchsia, mosterdgeel en diep bordeaux zorgen voor energie en persoonlijkheid. Een enkele muur, stoel of lamp in zo'n kleur maakt van je interieur een echte blikvanger.



Koele pastels

Zachte pastellen als lavendel, poederroze en lichtblauw brengen luchtigheid in huis. Ze voegen kleur toe op een subtiele manier en laten ruimtes ruimtelijker aanvoelen.

Flexa's kleur van het jaar: The Rhythm of Blues

Een kalme, eigentijdse blauwtint die balans brengt tussen warmte en frisheid. Deze kleur ademt sereniteit en sluit perfect aan bij de behoefte aan rust in huis. Ze combineert moeiteloos met zand-, klei- en terracottatonen, maar ook met zachte pastels of donkere



Groen in balans

Van zacht saliegroen tot diep mosgroen: groentinten staan symbool voor groei, rust en evenwicht. Ze brengen leven in huis en combineren prachtig met natuurlijke texturen en houtsoorten.



Neo-Neutrals

De traditionele witte en grijze tinten maken plaats voor greige, beige en taupe. Deze zachte neutralen vormen een serene achtergrond die warmte toevoegt zonder te overheersen.





Voor nu en later

Investeren in comfort en duurzaamheid dragen bij aan een goede waarde, voor nu en voor later.



Lagere energiekosten

Kleine aanpassingen maken al verschil. Denk aan een waterbesparende douchekop, ledverlichting of het beperken van sliepverbruik.



Subsidies

Ga je verduurzamen? Dan zijn er vaak subsidies die helpen. Kijk bijvoorbeeld naar de landelijke ISDE-subsidie of wat de gemeente te bieden heeft.



Gunstiger energielabel

Met eenvoudige of grotere verbeteringen kan het energielabel gunstiger worden. Denk aan vloerisolatie, HR++-glas of zonnepanelen, passend bij de huidige situatie.



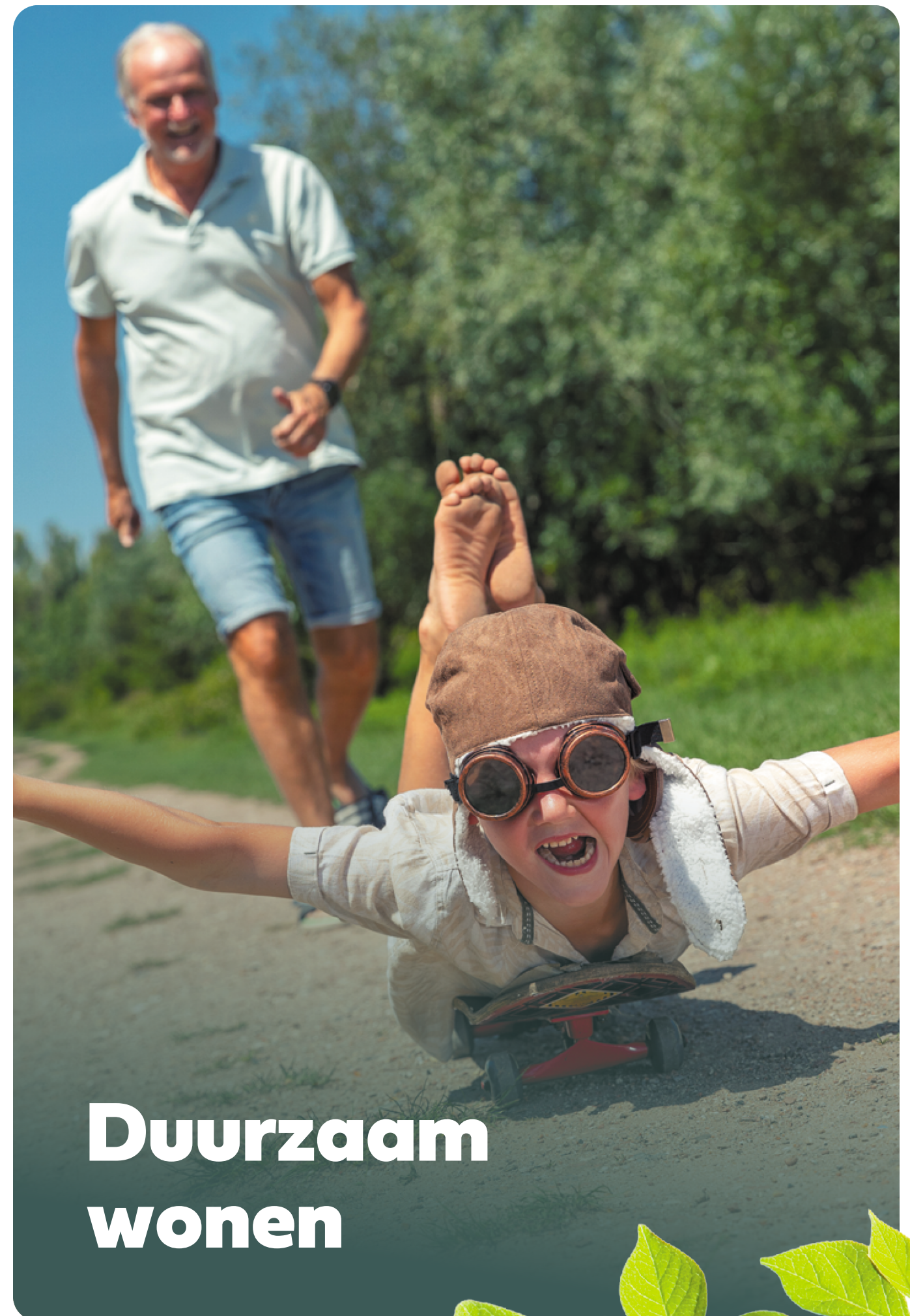
Mogelijkheid voor groene hypotheek

Bij een energiezuinige woning of geplande verduurzaming heeft een hypotheek vaak gunstigere voorwaarden en rentes.



Groene vingers

Vervang een paar tegels door groen voor een koelere tuin of hang bloembakken neer. Met een regenton gebruik je regenwater om planten water te geven.



Duurzaam wonen

Enthousiast geworden? Dit is de reis naar jouw **(droom)woning!**



Je hypotheek & verzekeringen regel je niet alleen!

Onze vestigingen

Gorinchem

Beatrixlaan 2a
4213 CJ Dalem

☎ 0183 672 999

Leerdam

Voorwaartsveld 5a
4142 DA Leerdam

☎ 0345 632 100

Papendrecht

De Wederik 2
3355 SK Papendrecht

☎ 078 615 99 60

Culemborg

Het Hof 1
4101 BT Culemborg

☎ 0345 229 300

vanekeren.nl

voor't *Leven*

Woning- en Bedrijfsmakelaars • Hypotheken • Verzekeringen
vanekerenkuiper.nl